

Poddębice dnia 14.11.2008r.

GU 7331/124/2008

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust.1, art.61, art.63 art.64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r Nr 80, z poz.717 z późniejszymi zmianami.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Poddębice ul. Łódzka 17-21, 99-200 Poddębice, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy przebudowy istniejącego budynku gospodarczego dla potrzeb Wiejskiego Centrum Integracji Społecznej oraz budowa wiaty, na działce nr ewid.88/2; obręb geodezyjny: Tumusin w miejscowości: Ciężków gmina Poddębice

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji : przebudowa istniejącego budynku gospodarczego dla potrzeb Wiejskiego Centrum Integracji Społecznej oraz budowa wiaty, na działce nr ewid.88/2; obręb geodezyjny: Tumusin w miejscowości: Ciężków gmina Poddębice

1. Rodzaj inwestycji

- 1) planowana inwestycja zlokalizowana zostaje na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo- usługowej
- 2) planowana inwestycja obejmuje urządzenie obiektu użyteczności publicznej z istniejącego budynku gospodarczego, oraz budowę wiaty gospodarczej

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające

z przepisów odrębnych:

- 1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
 - a) ilość kondygnacji – jedna
 - b) określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy –nie dotyczy zabudowa w głębi działki
 - c) powierzchnia zabudowy projektowanej do 100 m²
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki 88 /2
 - budynek gospodarczy i użyteczności publicznej –bez zmian zewnętrznych
 - wiaty: wysokość do okapu do 3,0 m
 - szerokość elewacji do 4 m
 - maksymalna wysokość 3,5 m
 - dach jednospadowy spadek do 10°
- 2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrody i krajobrazu:
 - a) w trakcie przygotowania inwestycji do realizacji należy zapewnić racjonalne korzystanie z terenu
 - b) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić elementy ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
 - c) działka nie leży w strefie chronionego krajobrazu

d) obowiązek zachowania poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

- 3) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) teren - nie jest objęty ochroną konserwatorską- obserwacją archeologiczną
- 4) ustalenia dotyczące obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej 3708E Na działce 88/2 należy przewidzieć urządzić miejsca parkingowe. W ilościach podanych w decyzji z dnia 01.10.2007r znak GU 7331/111/2007 Burmistrza Poddębic
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej niskiego napięcia -projektowane przyłącze zgodnie z warunkami podanymi przez zarządcę sieci (zwiększenie poboru energii)
 - c) zaopatrzenie w wodę - w oparciu projektowane przyłącze zgodnie z warunkami podanymi przez zarządcę sieci(zwiększenie poboru wody)
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanego szczelnego atestowanego zbiornika bezodpływowego, wybieralnego wg obliczeń z funkcji,
 - e) zaopatrzenie w ciepło w sposób indywidualny, z lokalnego źródła ciepła, z zakazem stosowania paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy,
 - f) odprowadzenie wód deszczowych-powierzchniowe na nie utwardzony własny teren. Stosowane rozwiązania muszą zabezpieczać tereny sąsiednie przed zalewaniem wodami deszczowymi.
 - g) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach na terenie działki inwestora Wywóz odpadów w ramach lokalnego systemu oczyszczania
Zakazuję stosowania rozwiązań technicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego.
- 5) Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
Realizacja ww. inwestycji nie może:
 - pozbawić dostępu do drogi publicznej nieruchomości sąsiednich,
 - utrudniać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - powodować uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania.
 - powodować zanieczyszczenia powietrza wody i gleby,
 - zmieniać stanu wody na gruncie- a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie inwestora wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3.Integralną część decyzji stanowi część graficzna sporządzony na mapie w skali 1:1000 z oznaczonym literami i kolorem żółtym terenem przewidzianym pod inwestycję. Linie zabudowy oznaczono zgodnie z PN-B-01027

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.(art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.(art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

4.Ustalenia dotychczasowego nieobowiązującego planu zagospodarowania terenu: MU-R

UZASADNIENIE

W trakcie postępowania w sprawie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy przebudowy budynku gospodarczego dla potrzeb Wiejskiego Centrum Integracji Społecznej oraz budowy wiaty gospodarczej; dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych. Po analizie stanu faktycznego stwierdzono, że dla inwestycji objętej wnioskiem możliwe było ustalenie warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy. Poddębice ,który utracił moc31.12.2003r przedmiot inwestycji nie podlega uzgodnieniom w zakresie zadań rządowych i samorządowych, oraz pod względem ochrony gruntów i melioracji .

Decyzja uwzględnia w całości wniosek zainteresowanego, i określa warunki realizacji inwestycji wyznaczone z przeprowadzonej analizy. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż w wydanej decyzji, a nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Burmistrza Poddębic, w terminie 14-tu dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Załączniki:

część graficzna-otrzymuje tylko inwestor

Otrzymują:

1.Gmina Poddębice(referat IGKiM w/m)

2.Sóltys sołectwa TUMUSIN

P.Ryszard Twardowski

w celu powiadomienia mieszkańców
zam. Antoninów 6 99-200 Poddębice

3.PP. Andrzej i Renata Kołat

zam Górna Wola 21 98-240 Szadek

4.PP. Sławomir i Dorota Woźniak

zam. Tumusin 20 99-200 Poddębice

5.PP.Bożena i Piotr Tomczyk

zam.ul. Sobieskiego 5/14 99-200 Poddębice

6.a/a

Z up. Burmistrza

Elżbieta Król
SEKRETAŹ PODDĘBIC